

Nr. 49116/23 .05.2024

Primarul Comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea „PUZ–Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare”, pentru imobilul-teren identificat prin C.F. nr. 405051, pe care îl înaintez spre analiză, dezbatere și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 49117/23.05.2024.

Având în vedere temeiurile juridice și politicile Uniunii Europene, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (14), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Tratatul Uniunii Europene, privind reforma administrației publice, pentru aplicarea principiului subsidiarității consacrat și de Carta Autonomiei Locale prin adaptarea cadrului legal național la legislația europeană, astfel ca deciziile să fie luate cât mai aproape posibil de cetățeni;
- Agenda Teritorială 2030-*A Future for All Places*;
- Pactul de la Amsterdam (Agenda urbană a UE);
- Noua Chartă de la Leipzig –2020;
- Convenția Europeană a Peisajului, Florența 2000;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr. 49117/23.05.2024 la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate al șefului Biroului de Urbanism înregistrat cu nr. 49119/23.05.2024;
- Adresele cu nr. 45735/30.04.2024 și nr. 46722/10.05.2024;
- Certificatul de Urbanism 27/26.01.2023;
- Prin avizul prealabil de oportunitate emis cu nr. 01/10.03.2023, se solicită avizele:
 - Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 28/04.04.2024 cu condiții:
 - autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” - Planșa U.8;
 - respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și notificările aflate în termen de valabilitate, conform cerințelor certificatului de urbanism nr.27 din 19.02.2021 emis de Comuna Dumbrăvița și prelungit până la 25.01.2025.

- asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de investitor. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.
- **Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 9284/22.03.2024 cu condiții:**
 - Obiectivul poate fi preluat în rețelele publice de apă și canalizare după dezvoltarea rețelelor în zonă.
- **Aviz E-Distribuție nr. 19116930/31.01.2024;**
- **Aviz Delgaz Grid nr. 214579588/25.03.2024;**
- **Aviz Transgaz nr. 25186/04.03.2023;**
- **Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” nr. 4344670/31.03.2023 cu condiții:**
 - Înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare;
- **Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 4344671/30.03.2023, privind protecția civilă;**
- **Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 13941/427/C/13.06.2023;**
- **Aviz Protelco nr.1144/29.03.2023;**
- **Aviz ANIF nr. 200/15.05.2023 emis cu următoarele precizări privind autorizarea construcțiilor la obiectul de investiții:**
 - Pentru obținerea autorizației de construire, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare PUZ.
 - În avizul tehnic ANIF pentru obținerea autorizației de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în administrația ANIF – Filiala de Îmbunătățiri funciare Timiș.
 - Se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita Avizul tehnic ANIF. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.
 - Apele pluviale convențional curate din bazinul de retenție, care are ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate controlat în Hpr 15 (Beregsăul Vechi).
- **Aviz Comisia de Circulație nr. 67317/19.10.2023;**
- **Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 469923/10.10.2023 cu condiții:**
 - Beneficiarul are obligația de a solicita un nou aviz la faza DTAC în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat PUZul.
 - La faza DTAC, semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului, se va reanaliza.
 - În conformitate cu prevederile H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, trebuie asigurat un număr suficient de locuri de parcare.
- **Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB-181/12.06.2023 cu condiții:**
 - Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar după realizarea lucrărilor tehnico-edilitare prevăzute în PUZ. Beneficiarul are obligația transmiterii la autoritatea de gospodărire a apelor a Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ.
- **Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 32085/06.12.2023, cu condiții:**
 - respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 19,00 m, respectiv cota absolută maximă de 113,12 m; (94.12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +19.00 m înălțimea maximă a construcțiilor).
- **Decizia etapei de încadrare nr.26 din 11.03.2024 Agenția Pentru Protecția Mediului prin care planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;**

- Suprafața de spații verzi prevăzută prin PUZ min. 20% va fi amenajată și întreținută.
- Suprafețele de teren prevăzute cu spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație.
- **Aviz favorabil Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 561-737/07.03.2023, cu condiții:**
 - Lucrările de execuție se vor desfășura obligatoriu cu supraveghere arheologică.
 - În cazul descoperirii unor vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu pot fi prelevate sau strămutate, executantul și beneficiarul lucrării, după consultarea responsabilului științific al șantierului arheologic vor propune modificarea proiectului tehnic și identificarea unor soluții care să protejeze vestigiile arheologice.
 - În timpul lucrărilor se vor anunța autoritățile locale și DJC Timiș despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform OG nr. 43/2000 republicată;
- **Aviz Comisia de Circulație, municipiul Timișoara, nr.MTM2023-017192/28.09.2023;**
- **Aviz CNAIR, indicativ 340/790 din 19.09.2023 cu condiții:**
 - accesul rutier se va realiza etapizat:
 - etapa-1: acces rutier în/din DC58 ce debușează în DN69km5+960 partea dreaptă. Este interzisă deschiderea unui acces rutier nou în/din VOT Nord;
 - etapa-2: accesul rutier se va realiza în/din drumurile colectoare paralele cu VOT Nord după realizarea lor;
- **Raportul informării și consultării publicului nr. 59704 din 22.09.2023;**
- **Planul de acțiune înregistrat sub nr. 67351/22.09.2024;**

Autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile vor fi trecute în domeniul public conform planșei nr. U.8 din documentația de urbanism PUZ propusă și după realizarea tuturor obiectivelor propuse prin Planul de Acțiune asumat de autoritatea publică locală și de inițiatorul/dezvoltatorul PUZ.

Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

În temeiul art.139, alin. (1), art. 196 alin (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al comunei Dumbrăvița

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă PUZ „Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare” pe terenul înscris în C.F. nr. 405051 sub condiția îndeplinirii în totalitate a planului de acțiune care face parte integrată din prezenta hotărâre–Anexa 1. În caz de neîndeplinire a planului, această hotărâre își pierde aplicabilitatea, P.U.Z. -ul desființându-se cu efect retroactiv.

Art.2. Se aprobă planul de acțiune înregistrat cu nr. 67351/22.09.2023.

Art.3. Autorizațiile de construire se vor emite doar după executarea și recepționarea lucrărilor de extindere și realizare a rețelelor de utilități publice.

Art.4. Durata de valabilitate a acestui PUZ este de 10 ani de la data aprobării.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroului de urbanism.

Art.6. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de dezvoltatorul PUZ și după ce vor fi donate Primăriei Comunei Dumbrăvița a terenurilor pentru circulații și spațiu verde public.

Art.7. Se aprobă planul de acțiune—în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în Anexa 1, care face parte integrată prezentei Hotărâri, în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare” înregistrat sub nr. 67351/22.09.2023.

Art.8. Terenurile pentru drum vor trece din proprietatea dezvoltatorului în proprietatea Comunei Dumbrăvița, în urma depunerii declarației de renunțare la dreptul de proprietate de către dezvoltatorii PUZ după executarea lucrărilor de extindere a rețelelor de utilități, înaintea obținerii autorizațiilor pentru clădirile investiției, în maximum 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița. Realizarea căilor de circulație propuse se va face conform planului de acțiune asumat. În cazul nerespectării acestor condiții, prezenta documentație de tip PUZ își pierde valabilitatea.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art. 243 alin. (1), lit. e) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului local la comunei Dumbrăvița;
- Biroului urbanism;
- Beneficiarului reprezentant Rusu Cristian Alin;
- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița
Ramona Diana MARINCHI

L.S.

ANEXA 1

Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare” înregistrat sub nr. 67351/22.09.2024, evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorul PUZ și etapizarea realizării investițiilor astfel:

Nr. crt.	Denumire obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor
1.	Extinderea și realizarea rețelelor de alimentare cu energie electrică	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
2.	Extinderea și realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajeră	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
3.	Extinderea și realizarea rețelelor edilitare de gaze naturale	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
4.	Realizarea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
5.	Realizarea bazinului de retenție ape pluviale	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
6.	Amenajarea spațiului verde de incintă	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
7.	Operațiuni cadastrale de dezlipire, intabulare și operațiuni notariale de cedare a terenurilor propuse a fi trecute în domeniul public (căi de comunicație, spațiu verde).	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani, înainte de demarare procedură de autorizare construcții

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița
Ramona Diana MARINCHI

L.S.

Nr.49117/23.05.2024

Primarul Comunei Dumbrăvița, în conformitate cu prevederile art. 136, alin.(1), coroborat cu alin. (8) lit. a), din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre nr. 49119/23.05.2024, privind elaborarea PUZ-„Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare” de către S.C. SIGN A S.R.L., arh. Daniel Stămorean, pe care îl înaintez odată cu Proiectul de hotărâre spre a fi avut în vedere la dezbateră și adoptarea proiectului de hotărâre în plenul ședinței Consiliului Local,

Luând act de:

- Adresele cu nr. 45735/30.04.2024, nr. 46722/10.05.2024;

Hotărârile Consiliului Local se inițiază, se elaborează, se adoptă și se aplică în conformitate cu prevederile Constituției României, O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu principiile ordinii de drept. La inițierea și elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul de acte administrative de autoritate subordonate legii, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, altor acte de nivel superior sau de același nivel, cu care se află în conexiune, precum și cu reglementările comunitare.

Reglementările cuprinse în hotărârile Consiliului Local nu pot contraveni unor prevederi din acte normative de nivel superior și nici nu pot contraveni principiilor și dispozițiilor acestora.

Hotărârile Consiliului Local se adoptă pentru organizarea executării ori executarea în concret a legilor și a celorlalte acte normative de nivel superior cu respectarea termenelor stabilite de acestea, precum și a propriilor hotărâri.

Ținând cont de prevederile legale aplicabile în acest domeniu, în baza cererilor nr. 45735/30.04.2024, nr. 46722/10.05.2024 formulate de sc SIGN A srl prin arh. Daniel Stămorean, în numele lui Rusu Cristian Alin pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 27/26.01.2023, având titular pe Rusu Alin Cristian, Biroul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

- Astfel, în Certificatul de Urbanism menționat, s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale Imobilului–teren cu suprafața 200.000 mp, proprietar Rusu Cristian Alin în scopul aprobării „Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare”.
- S-a obținut, pentru amplasamentul studiat, certificatul de urbanism nr. 27/26.01.2023 și avizul prealabil de oportunitate nr. 01/10.03.2023.
- S-au obținut avizele solicitate prin avizul de oportunitate 01/10.03.2023: aviz Arhitect Șef nr. 28 din 04.04.2024, aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 9284/22.03.2024, aviz E-Distribuție nr. 19116930/31.01.2024, aviz Delgaz Grid nr. 213144793/13.07.2024, aviz Transgaz 214579588/25.03.2024, aviz Situații de Urgență „Banat” nr. 4344670/31.03.2023, aviz Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș nr. 4344671/30.03.2023- securitatea de protecție civilă, aviz Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 13941/427/C/13.06.2023, aviz Protelco nr.1144/29.03.2023, aviz ANIF nr. 200/15.05.2023, aviz MAI Serviciul Rutier nr. 469923/10.10.2023, aviz de Gospodărire a Apelor nr. ABAB-181/12.06.2023, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 32085/06.12.2023, Agenția Pentru Protecția

Mediului-Decizia etapei de încadrare nr.26/11.03.2024, aviz Comisia de Circulație nr. 67317/19.10.2023, municipiul Timișoara nr.MTM2023-017192/28.09.2023, aviz CNAIR, indicativ 340/790 din 19.09.2023, aviz Direcția județeană pentru cultură nr. 561-737/07.03.2023;

- Raportul informării și consultării publicului nr. 77049 din 19.12.2022;
- Planul de acțiune înregistrat sub nr. 67351/22.09.2024;

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 16.08.2023–09.09.2022. Nu au fost înregistrate sesizări și comentarii privind acest proiect.

Luând act de planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare” înregistrat sub nr. 67351/22.09.2024, care evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorul PUZ și etapizarea realizării investițiilor sunt următoarele:

Nr. crt.	Denumire obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor
1.	Extinderea și realizarea rețelelor de alimentare cu energie electrică	Rusu Cristian Alin	max. 10 ani
2.	Extinderea și realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajeră	Rusu Cristian Alin	max. 10 ani
3.	Extinderea și realizarea rețelelor edilitare de gaze naturale	Rusu Cristian Alin	max. 10 ani
4.	Realizarea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale	Rusu Cristian Alin	max. 10 ani
5.	Realizarea bazinului de retenție ape pluviale	Rusu Cristian Alin	max. 10 ani
6.	Amenajarea spațiului verde de incintă	Rusu Cristian Alin	max. 10 ani
7.	Operațiuni cadastrale de dezlipire, intabulare și operațiuni notariale de cedare a terenurilor propuse a fi trecute în domeniul public (căi de comunicație, spațiu verde).	Rusu Cristian Alin	max. 10 ani

Drept urmare, față de cele menționate și constatate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. a), alin (14), art. 196 alin. (1) lit. a), susțin și propun Consiliului Local să supună dezbaterii și să adopte proiectul de hotărâre nr. 49119/23.05.2024 privind „Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 405051, în forma redactată.

Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN



Nr. 49119 /23.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin prezentul raport supun atenției dvs.:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. „Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare”, intravilan Dumbăvița, pe terenul–imobilul înscris în C.F. nr. 405051;

Documentația depusă de Rusu Cristian Alin prevede elaborarea pe terenul studiat, în suprafață de 200.000 mp, a unui proiect în faza PUZ care propune soluții și reglementări în scopul realizării unor construcții industriale producție nepoluantă, depozitare, birouri și servicii complementare. Funcțiunile propuse la nivelul terenului studiat au condus la următoarea zonificare funcțională:

ID-zonă pentru producție nepoluantă, depozitare, birouri și servicii complementare.

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: unități industrie nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare
- Regim de înălțime max.: D/S+P+2E+M/Er
- H max. coamă/atic: 12,00 m pentru hale și 15 m pentru clădiri administrative
- POT max.: 55%
- CUT max.: 2,70
- Retrageri: față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare cu respectarea precizărilor din R.L.U. și conform zonei de implementare propuse a construcțiilor din planșa „Reglementări urbanistice zonificare” nr. U5
- Zone verzi: min. 20% din suprafața parcelei

SV-zonă pentru spații verzi publice

- Zone verzi amenajate-conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023 și prevederilor Legii 24/2007 rep., art.7, alin.8, se pot amplasa pe spațiul verde-spații verzi și plantate de folosință generală, amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi de apă și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, obiecte de artă și sculpturi, locuri de joacă pentru copii, amenajări instalații de agrement, perdele de protecție în lungul drumurilor publice și canalelor de desecare, rețele și echipamente tehnico-edilitare;
- Indici și parametri urbanistici maximali conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023 (Regim de înălțime max.: S/D+P+1; H max.: 7.0m; POT max.: 10%; CUT max.: 0.3)

CC-zonă pentru căi de comunicație rutieră

2. Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 27/26.01.2023, iar documentația depusă pentru aprobarea P.U.Z. cuprinde toate avizele/acordurile solicitate prin acest certificat și prin avizul de oportunitate. Având în vedere contextul socioeconomic și localizarea teritoriului în raport cu infrastructura de transport, noile reglementări contribuie la dezvoltarea economică a localității și la coeziunea teritorială, economică și socială. Se impune, astfel, sporirea atenției privind conservarea peisajului



natural din proximitate, dar și îmbunătățirea ambianței urbane, prin generarea unei simbioze arhitectură-natură, care trebuie să se reflecte în amenajările și construcțiile ce se vor autoriza ulterior aprobării PUZ.

Bilanțul teritorial propus se compune din:

- Teren studiat: Suprafața totală = 200.000 mp (100%)
- Zonă pentru clădiri industriale-producție nepoluantă, depozitare, birouri și servicii complementare: 55%
- Spații verzi amenajate: 19,16%
- Zonă căi de circulație rutieră și amenajări aferente – teren pentru drum: 25,84 %

Echiparea tehnico-edilitară: se face conform planșelor, cu respectarea condițiilor din Aviz Aqua Dumbăvița (apă canal) nr. 9284/22.03.2024, Aviz Delgaz Grid nr. 214579588/25.03.2024, Aviz E-Distribuție nr. 19116930/31.01.2024.

4. În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 176/N/16.08.2000 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 16.08.2023 -09.09.2023. Nu au fost înregistrate sesizări și comentarii privind acest proiect.
5. Tratatul Uniunii Europene, privind reforma administrației publice, a reglementat urgența aplicării principiului subsidiarității consacrat și de Carta Autonomiei Locale prin adaptarea cadrului legal național la legislația europeană, în care deciziile să fie luate cât mai aproape posibil de cetățeni. Punerea în aplicare a principiului subsidiarității duce la facilitare accesului colectivităților locale la servicii publice de calitate.
6. Codul Administrativ prin articolul 75 prevede principiile specifice aplicabile administrației publice locale, iar prin articolele 76,77 se stabilesc principiile de bază și regulile acestora, astfel: „a) principiul subsidiarității, care constă în exercitarea competențelor de către autoritatea administrației publice locale situată la nivelul administrativ cel mai apropiat de cetățean și care dispune de capacitate administrativă necesară.”
7. Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbăvița.
8. Din analizarea documentelor prezentate, constat că sunt îndeplinite condițiile de formă și de fond, prevăzute la art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru ca proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ și RLU–„Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare”, intravilan Dumbăvița, pe terenul – imobilul înscris în C.F. nr. 405051, astfel redactat să poată fi dezbătut și adoptat în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dumbăvița.

Observații:

Pentru zona funcțională dedicată locuințelor de serviciu se va stabili suprafața minimă obligatorie de teren aferentă unei unități locative.

Arhitect șef,

dr. arh. Roxana Cârjan